

安徽天禾律师事务所

关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套
建设项目专项债券

之

法律意见书



地址：中国合肥濉溪路 278 号财富广场 B 座东楼十五-十六层

电话：（0551）62642792

传真：（0551）62620450

目 录

释 义.....	1
正 文.....	4
一、主体资格.....	4
（一）专项债券发行主体资格.....	4
（二）项目实施主体.....	4
二、项目情况.....	4
（一）项目概况.....	4
（二）项目手续.....	5
三、投资项目融资与收益情况.....	5
（一）项目资金筹措情况.....	5
（二）项目收益和融资自求平衡.....	5
四、中介机构及相关文件.....	6
（一）会计师事务所.....	6
（二）律师事务所.....	7
五、本次专项债偿债风险提示.....	7
六、结论意见.....	8

释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简称		全称
本项目	指	长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目
本次专项债	指	长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券
项目实施主体	指	宣城现代服务业产业园区管理委员会
《实施方案》	指	《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券实施方案》
《财务评价报告》	指	《长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
中审华会计师事务所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
中审华会计师事务所 安徽分所	指	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所
本所、本所律师	指	安徽天禾律师事务所及本次经办律师
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库[2015]83 号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
国发[2019]26 号文	指	《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财预[2016]155 号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库[2019]23 号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财预[2018]161 号文	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

安徽天禾律师事务所
关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项
目专项债券
之法律意见书

宣城现代服务业产业园区管理委员会：

根据贵单位确定的项目相关机构与本所签署的《聘请专项法律顾问合同》，本所指派洪雅娴律师、胡娟律师作为长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券（以下简称“本次申请专项债券”）事宜的专项法律顾问出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定和本所业务规则的要求，本着审慎性及重要性原则对本次申请专项债券的文件资料和事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据财库国发[2014]43号文、财库[2020]43号文、国发[2019]26号文等有关法律法规及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

（二）本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服

务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。本所律师同意将本法律意见书作为本次申报专项债券的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

（四）本所及经办律师与实施机构之间不存在除本次申请专项债券委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申请专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（五）本所律师仅就本次申报专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次有关财务评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本法律意见书仅供项目实施机构为本次申请专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

正 文

一、主体资格

（一）专项债券发行主体资格

根据财预[2017]89号文之规定，本次专项债券发行需由安徽省人民政府作为发行主体。

（二）项目实施主体

根据《实施方案》及项目手续，宣城现代服务业产业园区管理委员会为本项目的实施主体。宣城现代服务业产业园区管理委员会是安徽省宣城市政府为加快建成皖苏浙交汇区域中心城市，大力推进现代服务业发展，并经省编办批准，专门成立的机构，正县级建制。管委会主要职能为：负责园区建设的组织实施和管理工作；负责园区范围内总体规划、调整控制性规划、详细规划的编制、报批和组织实施工作；负责园区范围内市政基础设施及公共公用设施的规划、建设和管理；负责园区内各类投资建设项目的立项、规划选址、可行性研究报告、初步设计的初审以及工程报建、开工等手续的办理；负责园区内财政收支、国有资产经营管理等工作；负责园区内项目招商引资工作，协调各职能部门办理和完善相关手续，为项目建设提供帮办服务；协助宣州区政府做好园区内的土地和房屋征收及安置工作；负责市、区有关部门设在园区机构的日常管理工作；负责涉及园区建设其他方面的组织、协调、处置等工作；承担市委、市政府交办的其他工作。

本所律师认为，本项目实施主体宣城现代服务业产业园区管理委员会系依法设立的政府机构，实施本项目符合其职能范围，具备实施本项目的主体资格。

二、项目情况

（一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

1、本项目拟建于宣城现代服务业产业园9号地块（宣大祥街与里仁街东北角地块）、10号地块（宣大祥街与里仁街东南角地块）和联邦地块（宣大祥街与里仁街西北角地块）。

2、项目建设规模及内容：本项目总征地面积 452.36 亩，净用地面积 309.5 亩，拟建设集云仓、优送、云配等供应链于一体的快递物流产业孵化基地。规划总建筑面积 212400 m²，地上建筑面积 210000 m²，其中：综合办公楼 10000 m²，电商孵化中心 30000 m²，智能化加工中心及仓储中心 170000 m²；地下建筑（人防）2400 m²；停车场面积 50000 m²，机动车位 1200 辆（小型机动车位 400 辆，货车车位 800 辆）；绿化率 10%；配套建设云仓服务平台、信息网络平台、公共服务设施等辅助工程。

（二）项目手续

根据提供的资料，本项目已经取得审批手续情况如下：

立项	可研	环评	用地及规划
2020.9.30，宣城市发展和改革委员会出具《关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目建议书的批复》（发改审批[2020]359 号）	2020.10.15，宣城市发展和改革委员会出具《关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目可行性研究报告的批复》（发改审批[2020]368 号）	2020.10.10，宣城现代服务业产业园区管理委员会出具了《建设项目环境影响登记表》备案号：202034180200000189	2020.10.9，宣城市自然资源和规划局出具了《宣城市自然资源和规划局关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目规划选址及用地初审意见的函》

三、投资项目融资与收益情况

（一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目总投资 80,465.80 万元，其中：拟通过发行专项债券 60,000.00 万元（约占项目总投资的 74.57%），其余 20,465.80 万元（约占项目总投资的 25.43%），由实施单位统筹安排。

因此，本所律师认为，根据《实施方案》，项目资本金比例大于 20%，符合国发[2019]26 号文的要求。

（二）项目收益和融资自求平衡

根据《实施方案》，本项目拟通过政府专项债券获取资金 60,000.00 万元，本项目计划分两期发行债券，共 60,000.00 万元，其中，2022 年上半年拟发行

金额为 13,000.00 万元，发行债券实际利率 3.37%，2025 年上半年拟发行金额为 24,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 23,000.00 万元，发行利率 3.00%，期限二十年，每半年支付一次利息。本项目还本付息金额共计 96,962.00 万元。

本项目收入来源于停车位租赁收入、综合办公楼租赁收入、电商孵化中心租赁收入及智能化加工中心及仓储中心租赁收入。经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益为 118,737.35 万元，对债券本息的覆盖率为 1.22 倍。

根据《财务评价报告》，认为在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，本所律师认为，根据《实施方案》及《专项评价报告》，项目资本金满足国家发改委国发[2019]26号文要求。本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89号文的相关规定。

四、中介机构及相关文件

（一）会计师事务所

本次申请专项债券的《财务评价报告》由中审华会计师事务所安徽分所出具。

中审华会计师事务所安徽分所现持有合肥市蜀山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91340104083691213C 的《营业执照》、安徽省财政厅核发的证号为 120100113401 的《执业证书》，系依法注册成立的会计师事务所。

中审华会计师事务所安徽分所现持有合肥市蜀山区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91340104083691213C 的《营业执照》、安徽省财政厅核发的证号为 120100113401 的《执业证书》，系依法注册成立的会计师事务所。

（二）律师事务所

本次申请专项债券的《法律意见书》由安徽天禾律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的证号为 23401198710250491 的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

本所律师认为，上述中介机构均系依法注册成立的中介服务机构，具备相应的从业资质。

五、本次专项债偿债风险提示

根据《实施方案》，本次专项债主要存在以下几种偿债风险：

（一）项目风险及控制措施

1. 财务风险

由于项目建设周期较长，在项目建设过程中，受市场因素影响，施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度以及项目建设期内专项债券利息的兑付，因此面临一定的财务风险。

2. 管理风险

本项目具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位组织管理水平、项目施工单位的施工技术和管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

3. 经营风险

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将对债券本息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

4. 市场风险

在专项债券存续期内，国际国内宏观经济的变化、经济政策等因素引起的债务资本市场利率的波动，利率波动将对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目收益和融资平衡。

5. 资金管理风险

专项债券存续期内，如发生擅自改变建设项目、挪用、滞留债券资金的情形，项目本身资金则无法得到及时充分的保障，影响项目的建设进程。

六、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）本次专项债券发行主体适格；本项目实施主体宣城现代服务业产业园区管理委员会系依法设立的政府机构，实施本项目符合其职能范围，具备实施本项目的主体资格。

（二）本项目目前已取得了立项、可研的批复以及用地规划等手续。

（三）根据《实施方案》，本次专项债券项目的资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号）的要求。

（四）根据《实施方案》《财务评价报告》，本项目的预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89号文的相关规定。

（五）为本次申请专项债券提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（六）本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了本次专项债可能面临的主要偿债风险。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《安徽天禾律师事务所关于长三角智慧物流产业孵化基地基础设施及配套建设项目专项债券之法律意见书》签署页）

本法律意见书于二0二五年二月二十八日 在安徽省合肥市签字盖章。

本法律意见书正本 贰 份、无副本。



经办律师：洪雅娴 洪雅娴

胡娟 胡娟

律师事务所执业许可证

证号： 23401198710250491

安徽天禾 律师事务所，符合《律师法》
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关： 安徽省司法厅
发证日期： 2009 年 12月 24日

No. 70005064

中华人民共和国司法部监制

安徽天禾律师事务所

执业机构

专职律师

执业证类别

13401201911078383

执业证号

法律职业资格
或律师资格证号

A20133407020244

发证机关

发证日期



胡娟

持证人

女

性别

340702198612147528

身份证号

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 律师执业年度考核办
备案日期	2024年6月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

执业机构

安徽天禾律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号

13401201711011835

法律职业资格
或律师资格证号

A20123502130879

发证机关



发证日期



持证人

洪雅娴

性别

女

身份证号

350212198912281582

律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	合肥市司法局 律师执业年度考核
备案日期	2024年6月-2025年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	